



PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement
et du logement des Pays de la Loire

Nantes, le 28 FEV. 2017

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
sur l'aménagement d'une zone d'activités de logistique et de production - ZI Bellitourne
sur la commune d'Azé (53)**

L'avis qui suit a été établi en application de l'article L 122-1 du code de l'environnement. Selon l'article R122-1-1 du même code, l'autorité administrative compétente pour ce projet est le préfet de région. Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact de la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau du projet d'aménagement de la zone d'activités de Bellitourne, sur la commune d'Azé, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il ne préjuge pas de la décision finale ni des éventuelles prescriptions environnementales associées à une autorisation qui seront apportées ultérieurement.

1 - Présentation du projet et de son contexte

Le présent projet, porté par la communauté de communes du Pays de Château-Gontier (24 communes situées au sud de la Mayenne, dans l'axe entre Laval et Angers) vise l'extension sur 35 ha de la zone d'activités existante de Bellitourne à Azé, pour y développer un secteur mixte composé d'un pôle de logistique, un pôle de production industrielle et un pôle d'artisanat. Il participe aux objectifs de développement économique de la communauté d'agglomération de Château-Gontier (comprenant les communes de Château-Gontier, d'Azé et de Saint-Fort, et regroupant plus de 15000 habitants), dont le plan local d'urbanisme (PLU) a été révisé en 2012.

La zone d'activités de Bellitourne s'étend au nord-ouest du territoire de la commune d'Azé, en limite de celle de Château-Gontier à l'ouest. Elle est traversée du sud-est au nord-ouest par la route nationale (RN) 162, qui contourne Château-Gontier et relie Le-Lion-d'Angers à Laval.

Le projet d'extension de 35 ha se situe à l'est de la zone d'activités existante. Son périmètre est délimité par :

- la rue de la Monnaie à l'ouest, qui dessert certains bâtiments d'activités de la zone existante,
- la route départementale (RD) 28 au sud, reliant Château-Gontier et Sablé-sur-Sarthe,
- la voie ferrée entre Château-Gontier et Sablé-sur-Sarthe, ainsi que certaines activités, au nord,
- à l'est des terres agricoles ainsi que trois écarts bâtis, aux lieux-dits "l'Espérance", "Boute Fournée" et "Sauveloup".

Il comprend la création d'une voie principale structurante allant, dans un axe nord-sud, de la voie communale des Sauveloup à la rue de la Roberderie, qui vient rejoindre la RN 162 à l'ouest. Il prévoit à terme de prolonger cette voie structurante vers le sud, pour la raccorder à la RD 28 par un carrefour giratoire à aménager, qui a vocation à devenir l'accès principal de l'extension de la zone d'activités.

Le projet est distant de l'ordre de 500 m des extensions urbaines d'Azé au sud. Il est séparé de celles de Château-Gontier à environ 1 km à l'ouest par la zone d'activités existante.

2 - Les principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Au regard de la nature et de la localisation du projet, les enjeux environnementaux identifiés concernent principalement la gestion de l'espace, la desserte et les nuisances potentielles, et l'insertion du lotissement dans l'environnement naturel et le paysage.

3 - Qualité du dossier et prise en compte de l'environnement par le projet

Contenu du dossier

Le dossier présenté par le pétitionnaire est composé de l'étude d'impact du projet d'aménagement d'une zone d'activités de logistique et de production sur la ZI de Bellitourne, déposée dans le cadre d'une demande d'autorisation unique au titre de la loi sur l'eau, ainsi que d'une note complémentaire datée du 13 décembre 2016 relative aux mesures compensatoires au titre des zones humides.

Les auteurs de l'étude d'impact sont identifiés et les méthodes d'évaluation des impacts exposées.

Justification du projet

La justification du projet porte sur son inscription dans les objectifs de développement économique et d'attractivité territoriale du SCoT du Pays de Château-Gontier en cours d'élaboration, visant notamment à diversifier l'offre économique, à valoriser et optimiser les zones d'activités existantes, à constituer un réseau de sites complémentaires disposant d'un bon niveau d'équipements, et à favoriser les zones d'activités périphériques localisées à proximité des axes de communication.

L'étude évoque également, sans davantage d'explicitation, des considérations liées au contexte économique à l'échelle du territoire de la communauté de communes de Château-Gontier, telles que des besoins d'implantation nécessitant de grandes surfaces, et leur localisation dans le prolongement d'une zone d'activités existante.

Elle fait aussi référence à la traduction d'objectifs intercommunaux, sans toutefois les rappeler, dans le plan local d'urbanisme (PLU) de l'agglomération de Château-Gontier, qui prévoit le classement de l'aire d'étude pour l'essentiel en zone 1AUei (B) destinée aux activités industrielles, artisanales, de services et tertiaires, et pour une moindre partie (de l'ordre de 1 ha en extrémité sud-ouest) en zone UEi (B) destinée aux activités industrielles et artisanales.

Il n'est pas indiqué si la zone 1AUei (B) est couverte au PLU par une orientation d'aménagement et de programmation qui aurait été de nature à encadrer l'aménagement du projet et son inscription dans son environnement.

Sur ces points, la justification du projet demanderait à dépasser la seule dimension d'objectifs généraux des collectivités concernées et de leurs traductions dans les documents d'urbanisme.

Elle aurait gagné en particulier à s'appuyer sur les données du chapitre contexte économique de l'état initial, en développant des éléments d'analyse plus explicites de nature à mieux appréhender le niveau de réponse apporté par le projet à des besoins et objectifs - quantitatifs et qualitatifs - identifiés. Au plan quantitatif, ces données indiquent notamment qu'à l'échelle du territoire de SCoT, le rythme de commercialisation des zones d'activités a été de l'ordre de 5 ha par an sur les 10 dernières années, et que le total de 48 ha de leurs surfaces disponibles à court terme se répartit essentiellement sur les communes d'Azé, pour 35 ha, et de Château-Gontier, pour 9 ha.

Au plan qualitatif, la justification du projet évoque la prise en compte de l'activité agricole, de l'habitat existant, des zones humides, des espèces protégées, de la sensibilité paysagère, mais uniquement à l'échelle du site retenu. Ces éléments ne participent donc pas d'une analyse des éventuelles alternatives dont pourrait disposer le territoire plus large en termes de réponse adaptée.

De plus, s'ils pourraient contribuer à expliquer le choix d'organisation retenu pour le projet à l'intérieur du site, le dossier ne présente pas de recherche de variantes qui pouvait être motivée par leur prise en compte, et ne propose qu'un seul scénario d'aménagement global pour l'extension de la zone d'activités Bellitourne.

Sur le plan de la maîtrise foncière, il est précisé que la commune d'Azé et la communauté de communes du Pays de Château-Gontier sont propriétaires de 25 des 35 ha de surface du projet, les 10 ha restant faisant l'objet de négociations pour les acquérir auprès des trois propriétaires privés concernés.

Eau et milieux naturels

Le secteur d'extension de la zone d'activités de Bellitourne à Azé ne se situe pas sur une zone protégée ou d'inventaire au titre de l'environnement.

L'évaluation des incidences Natura 2000 conclut à l'absence d'incidence, ce qui est recevable au vu de la distance du projet par rapport au site Natura identifié le plus proche, le site « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette », situé à une dizaine de kilomètres au sud.

L'état initial identifie plusieurs zones d'inventaire dans un rayon de 10 km autour du site du projet, parmi lesquelles, pour les plus proches, la ZNIEFF de type 1 de la sablière de Malabry (à près de 3 km au nord-ouest), la ZNIEFF de type 1 du marais de la Bavouze (à près de 4 km au sud), et la ZNIEFF de type 1 de la forêt de Valles (de l'ordre de 8 km au sud-ouest).

Le site d'implantation du projet est principalement occupé par des habitats ordinaires de cultures, de prairies et de haies. S'il constitue un réseau relativement discontinu et dégradé, le bocage présente toutefois un enjeu en particulier pour la préservation de plusieurs espèces d'oiseaux, de reptiles, et de chiroptères. De plus, l'état initial identifie la présence sur le site d'arbres à cavités susceptibles de constituer un habitat pour le Grand Capricorne et le Lucarne cerf-volant.

Sur ce dernier point, l'étude indique que le projet permet la conservation des haies arborées abritant les vieux arbres à cavités. Il conviendrait que ces arbres à conserver soient clairement identifiés sur la carte de synthèse des impacts et mesures compensatoires (page 124), de manière à bien les distinguer des haies impactées.

Par ailleurs, la destruction de 105 m de haies utilisées par des espèces protégées d'oiseaux et de reptiles sera compensée par la plantation de deux haies de respectivement 230 et 250 m en limite est du périmètre du projet. Afin d'éviter toute confusion sur ce point, il conviendra de s'assurer de la cohérence des informations portées à la fois dans les parties cartographiées et écrites de l'étude (30 m de haies détruites seulement sont évoquées page 130, par exemple).

On notera de plus qu'un programme de plantation de l'ordre de plus de 3500 m de haies en limite séparative des futures parcelles, sur l'espace privé, sera mis en place à la charge des futurs propriétaires.

Des investigations pédologiques ont relevé la présence d'une zone humide d'une superficie de 1735 m² sur la partie sud-ouest du site d'étude. Elles concluent à son absence de fonctionnalité hydraulique, hydrologique, épuratoire ou écologique.

Le projet conduisant toutefois à sa destruction complète, la note complémentaire (du 13 décembre 2016) versée au dossier initial d'étude d'impact (et en modifiant les termes sur ce chapitre) précise qu'une mesure compensatoire est prévue par création d'une nouvelle zone humide. Située en extrémité nord du périmètre du projet, elle sera constituée de deux dépressions en connexion, l'une d'une superficie de 2550 m², l'autre de 1035 m². Cette mesure compensatoire correspond à une surface créée de plus du double de celle détruite, conformément aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, dans la mesure où elle est localisée sur une masse d'eau différente de celle au droit de laquelle se trouve la zone humide détruite.

Au plan hydrographique, le projet se divise sur deux bassins versants, celui de la rivière Mayenne au sud, et celui du ruisseau du Pont Perdreau au nord.

Les eaux de ruissellement de la moitié sud du projet passeront par un bassin de régulation des eaux pluviales existant (construit antérieurement à 1992), d'un volume utile de 7200 m³, avant de rejoindre la Mayenne. Le projet prévoit d'en améliorer le niveau d'équipement en ajoutant un dispositif de rétention de la pollution accidentelle de type vanne-guillotine. Même si ce bassin de régulation a fait l'objet par ailleurs d'un dossier de déclaration d'existence déposé en Préfecture de la Mayenne en août 2015, il aurait convenu que la présente étude justifie plus précisément de la capacité de ce bassin à accueillir les eaux de ruissellement issues de l'imperméabilisation liée à l'aménagement de la moitié sud de la zone d'activités, couvrant une surface de 17 ha.

La moitié nord du projet, d'une surface de 18 ha, s'inscrit dans le bassin versant du ruisseau du Pont Perdreau, qui va se jeter dans la rivière Mayenne, en amont de la prise d'eau potable de Mirwault.

Le projet prévoit, à l'extrémité nord de son périmètre, la réalisation d'un bassin de régulation des eaux pluviales, dimensionné pour des pluies de fréquence décennale et des débits de fuite de 2 l/s/ha. Cet ouvrage sera végétalisé, équipé d'un dispositif de rétention de la pollution accidentelle de type vanne-guillotine, d'une cloison siphonide pour permettre la rétention des flottants, et d'un seuil de surverse dimensionné sur la base d'un événement pluvieux de retour centennal. En amont immédiat, un surcreusement facilitera la décantation des matières en suspension avant l'entrée des eaux dans l'ouvrage.

Enfin, le dossier stipule qu'en cas de débordement accidentel de polluant, une alerte immédiate sera donnée à l'exploitant de l'usine d'eau potable de Mirwault (SIAEP) ainsi qu'aux maires des communes d'Azé et de Château-Gontier.

Aménagement, desserte, nuisances potentielles, sécurité publique

Le schéma d'aménagement du projet prévoit :

- la création d'une voie principale structurante, allant vers le nord à partir de l'extrémité de la rue de la Roberderie, qui dessert la zone d'activités existante depuis la RN 162 à l'ouest,
- puis, à terme, le prolongement de cette voie structurante vers le sud au-delà de la rue de la Roberderie, pour rejoindre la RD 28 par un carrefour giratoire à aménager. Le dossier précise que ce carrefour giratoire a vocation à devenir l'accès principal du projet.

Cependant, les conditions de réalisation de cet accès au projet par la RD 28 n'apparaissent pas déterminées, ce qui est de nature à fragiliser le dossier.

S'agissant des deux principaux axes routiers susceptibles de structurer la desserte de la zone d'activités, l'état initial mentionne des valeurs de trafic de 5000 à 7500 v/j (au 1er janvier 2013), tant sur le tronçon de la RD 28 entre Château-Gontier et Gennes-sur-Glaize, que sur celui de la RN 162 au droit du projet. En termes d'évolution, il précise que le trafic a augmenté de 17 % entre 2004 et 2011 sur la RD 28, et doublé entre 2001 et 2010 sur la RN 162 dans sa traversée d'agglomération.

L'étude propose une estimation approchée des trafics générés par l'extension de la zone d'activités, correspondant à un flux de véhicules légers de 1445 à 2065 v/j, dont 360 à 515 véhicules en heure de pointe, et un flux de poids lourds de 115 à 140 v/j, dont 10 à 15 en heure de pointe. Elle précise que ces valeurs correspondent à une pleine commercialisation de la zone d'activités, et que l'augmentation des trafics induits sera donc progressive.

Elle conclut que les routes desservant la nouvelle zone d'activités sont suffisamment dimensionnées pour recevoir ce nouveau flux de véhicules.

Cependant, le schéma de voirie projetée soulève une incertitude quant aux perspectives de desserte, et éventuellement d'aménagement de la zone, que le dossier doit lever, au moins en justifiant d'une exploration des organisations et distributions potentielles des trafics induits, y compris dans l'hypothèse où l'accès à la RD 28 ne serait pas réalisé.

De plus, il conviendrait que l'étude explique mieux quels sont les éléments de nature à garantir que les trafics nouveaux n'emprunteront pas pour partie les voiries secondaires existantes, notamment celles alimentant les hameaux de Sauveloup, Boute Fournée et l'Espérance, permettant l'accès à la RD 28 par la voie communale n°108, à l'est du projet de giratoire.

L'ambiance sonore du secteur est caractérisée par l'inscription de la RD 28 au titre du classement au bruit des infrastructures de transports terrestres. L'étude indique d'une part que seront réservés aux activités les plus bruyantes les lots les plus éloignés des zones habitées, et d'autre part qu'une zone tampon et paysagère sera prévue entre les futures activités et la dizaine d'habitations situées dans les hameaux en limite est du projet : Sauveloup (au nord-est), Boute Fournée (à l'est) et l'Espérance (au sud-est). Elle gagnerait à préciser clairement quelles sont les dispositions prises dans ce sens, et en particulier pour les hameaux les plus exposés au bruit de la RD 28.

L'état initial précise que le bâti dans le périmètre du projet correspond à un ancien corps de ferme "La Monnaie" qui est aujourd'hui totalement inoccupé. Il conviendrait toutefois que l'étude identifie la présence d'un puits sur ses terres, qui est situé dans le bassin d'alimentation du forage d'eau souterraine exploité par la laiterie Perreault, et qu'elle précise les dispositions prévues de nature à préserver ce bassin d'un risque de contamination des eaux souterraines.

Consommation de l'espace, approche paysagère

Outre la description de deux sous-unités paysagères (un plateau cultivé sur les deux tiers sud du périmètre du projet, un tiers nord au relief plus prononcé à l'approche du vallon), l'état initial conclut rapidement aux enjeux paysagers :

- de préservation et renforcement des derniers éléments de bocage sur la partie nord et la façade est du projet, pour participer à l'intégration paysagère des futures constructions et atténuer leur impact sur les habitations riveraines,
- de traitement de l'espace de recul en façade sud le long de la RD 28 (lié à la loi Barnier), compte tenu de la sensibilité aux vues depuis l'entrée urbaine au nord-est de l'agglomération.

Sur ce dernier point, il aurait été souhaitable que le dossier précise quelles étaient les dispositions portées au titre de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages le long de la RD 28, par l'étude loi Barnier qui avait étayé une procédure de modification simplifiée du PLU de l'agglomération de Château-Gontier en 2015.

L'analyse des impacts du projet se réduit à constater l'évolution d'un paysage agricole ouvert vers un secteur structuré par des infrastructures et des bâtiments, dont certains pourront présenter des volumes imposants, autour des seuls éléments préservés que seront une partie du bocage et l'ancien corps de ferme de la Monnaie.

Au chapitre des mesures d'intégration paysagère, le projet prévoit d'une part la plantation d'arbustes et d'arbres en bordure de la RD 28 et le long de la voie principale de desserte, d'autre part la constitution de prairies au niveau des ouvrages de gestion des eaux pluviales ainsi que des haies à conserver, ce qui participera également aux fonctions écologiques du site.

Compte tenu des enjeux notamment associés à la dimension d'entrée de ville de la RD 28 au sud, à la présence d'habitats sur sa limite est, à la perspective d'implantation de bâtiments pouvant présenter des volumes importants dans cette nouvelle zone d'activités, ainsi qu'à la structure topographique du site avec un relief plus marqué dans sa partie nord, l'étude aurait gagné à explorer davantage les moyens d'encadrer l'aménagement projeté dans une cohérence d'ensemble et dans ses rapports avec les composantes paysagères plus larges du territoire où il s'inscrit.

Effets cumulés avec d'autres projets

L'analyse des effets cumulés avec d'autres projets connus fait état d'une demande d'autorisation d'exploiter un parc éolien sur deux zones, réparties sur le territoire des communes d'Azé, de Gennes-sur-Glaize, de Saint-Denis-d'Anjou et de Bouères, du projet de contournement routier nord de Château-Gontier, ainsi que d'une demande d'autorisation d'exploiter une usine de méthanisation rue des Allières à Azé.

Les deux premiers projets ne font pas l'objet d'un développement particulier, en raison de leur distance au projet d'extension de la zone d'activités de Bellitourne. L'étude aurait cependant pu évoquer succinctement les perspectives d'évolutions de trafics liées au contournement nord en lien avec les données connues sur le tronçon de RN 162 au droit du projet.

L'étude approfondit les effets cumulés du présent projet avec celui d'une unité de méthanisation, situé dans la zone existante de Bellitourne, au lieu-dit Les Allières, à proximité du projet. A ce titre, un plan de situation aurait permis de visualiser directement le rapport de cette unité avec le projet d'extension de la zone d'activités. L'hypothèse d'évolution de l'accès à l'unité de méthanisation après aménagement du carrefour giratoire sur la RD 28 soulève les mêmes observations que celles déjà portées au titre du projet lui-même.

Compatibilité avec les documents communaux et supra-communaux

Au titre de la compatibilité du projet avec les documents de planification urbaine, l'étude d'impact évoque certaines orientations, relatives au développement des activités, du SCoT du Pays de Château-Gontier en cours d'élaboration, et rappelle sur quelles zones du PLU de Château-Gontier/Azé/Saint-Fort il s'implante.

Elle aborde également le cadre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire, adopté le 30 octobre 2015, et celui du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) des Pays de la Loire adopté le 18 avril 2014.

Enfin, l'étude fait référence notamment aux dispositions relatives à la maîtrise des eaux pluviales et à la préservation des zones humides du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 (approuvé le 4 novembre 2015), ainsi qu'à celles relatives aux zones humides et à la réduction du risque inondation du SAGE Mayenne approuvé le 10 décembre 2014.

Résumé non technique

Le résumé non technique de l'étude d'impact aborde l'ensemble des thématiques de l'étude d'impact de manière synthétique et pédagogique. Il aurait toutefois mérité de proposer des illustrations cartographiques permettant au public de se repérer dans l'espace du projet et de son environnement.

5 – Conclusion

L'étude d'impact relative à l'aménagement d'une zone d'activités de logistique et de production, en extension de la zone d'activités économiques de Bellitourne, propose globalement une appréhension proportionnée des impacts potentiels du projet sur l'environnement, et des mesures adaptées pour les éviter, les réduire ou les compenser.

Il convient toutefois d'observer que la question de l'intégration paysagère du projet aurait mérité un traitement plus poussé, et que celle de la desserte du projet ne lève pas une certaine confusion sur les conditions de son aboutissement.

Par ailleurs, l'étude gagnerait à proposer des compléments de nature à mieux éclairer le public sur la justification du projet, le traitement des eaux pluviales et celui du bruit.

Le directeur adjoint,



Philippe VIROULAUD